MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne:	26. 10. 2017	ZM	17	08	04	16

Název:
Pozemek p.č. 393/4 k.ú. Folknáře – vydržení

Mimořádný materiál: □

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo informaci o uzavření Souhlasného prohlášení o vydržení pozemku v k.ú. Folknáře a

bere na vědomí,

že bude podle § 134 zákona č. 40/1964 Sb. uzavřeno Souhlasné prohlášení ve smyslu vydržení pozemku p.č. 393/4 o výměře 291 m2 v k.ú. Folknáře s ******.

Stanovisko RM:
Rada města projednala na svém zasedání dne 10. 10. 2017 informaci o uzavření Souhlasného prohlášení o vydržení pozemku v k.ú. Folknáře a tuto vzala na vědomí a doporučila zastupitelstvu města vzít tuto informaci na vědomí s tím, že bude podle § 134 zákona č. 40/1964 Sb. uzavřeno Souhlasné prohlášení ve smyslu vydržení pozemku p.č. 393/4 o výměře 291 m2 v k.ú. Folknáře s ******.

Cena:	**0,00**
Návrh postupu:	RMdoporučila vzít informaci o uzavření Souhlasného prohlášení na vědomí

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- žádost o projednání uzavření Souhlasného prohlášení ve věci vydržení pozemku p.č. 393/4 k.ú. Folknáře;

- pozemek je od r. 1949 s domem čp. 26 a dalšími pozemky rodinou žadatelek užíván pod společným oplocením v dobré víře, že je v jejich vlastnictví;

- dům a pozemky jsou rodinou užívány na základě Rozhodnutí o přídělu rodinného domku vydaného Osidlovacím úřadem a fondem národní obnovy v Praze ze dne 26. 7. 1949, skutečnost, že pozemek p.č. 393/4 k.ú. Folknáře, který je využíván pro přístup k domu, není v jejich vlastnictví zjistili v souvislosti s prodejem těchto nemovitostí;

- dle vyjádření právního zástupce města žadatelé užívaný pozemek vydrželi již v roce 1959 a dále i za účinnosti zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, k nejzazší možností vydržení podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů by došlo až po pěti letech od účinnosti tohoto zákona, tedy nejdříve 1. 1. 2019, vydáním Souhlasného prohlášení bude celé záležitosti učiněno zadost bez hrozby případných dalších nákladů;

- pozemek p.č. 393/4 k.ú. Folknáře je s ohledem na jeho polohu pro statutární město Děčín dále nevyužitelný, přilehlá komunikace na pozemku p.č. 610/1 k.ú. Folknáře není v majetku města, z tohoto důvodu nebyla vyžadována stanoviska jednotlivých odborů;

- situace bude řešena smírnou cestou, tj. uzavřením Souhlasného prohlášení mezi statutárním městem Děčín a žadatelkami;

- tato forma byla konzultována i s právníkem katastrálního úřadu, katastrální pracoviště Děčín s tím, že je nutné jako právní důvod uzavření Souhlasného prohlášení uvést § původního občanského zákoníku.

OMH - odd. nakládání s majetkem města – místním šetřením bylo zjištěno, že pozemek p.č. 393/4 k.ú. Folknáře je vlastníky přilehlé nemovitosti využíván jako přístup a součást zahrady k domu, a to pod společným oplocením s ostatními pozemky ve jejich vlastnictví. Pozemek je s ohledem na jeho polohu pro město dále nevyužitelný, přilehlá komunikace (směr Dobrná) je v majetku Ústeckého kraje. Z tohoto důvodu nebyla vyžadována stanoviska jednotlivých odborů.
Dle vyjádření právního zástupce města žadatelé užívaný pozemek vydrželi již v roce 1959 a dále i za účinnosti zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, k nejzazší možností vydržení podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů by došlo až po pěti letech od účinnosti zákona, nejdříve 1. 1. 2019. Dle sdělení žadatelek jsou pozemky společně s domem čp. 26 rodinou užívány na základě Rozhodnutí o přídělu rodinného domku vydaného Osidlovacím úřadem a fondem národní obnovy v Praze ze dne 26. 7. 1949. Skutečnost, že pozemek p.č. 393/4 k.ú. Folknáře, který je využíván pro přístup k domu, není v jejich vlastnictví zjistili v souvislosti se záměrem prodeje těchto nemovitostí.

Právní zástupce města – výňatek ze stanoviska (celé znění přílohou) IV. Závěr – Ačkoli věc není rozhodně postavena najisto, jestliže pro město předmětný pozemek nepředstavuje důležitou strategickou nebo ekonomickou hodnotu, doporučuji souhlasné prohlášení k vydržení vydat. Ačkoli by mohly v případném soudním řízení vyjít najevo skutečnosti, na jejichž základě by bylo možno dojít k závěru, že pozemek vydržen nebyl, nebylo by takové soudní řízení z časového ani ekonomického hlediska podle mého názoru odpovídající případné hodnotě pozemku. Pro případný soudní spor je zde však příliš mnoho neznámých faktorů, přičemž je třeba zohlednit domněnku všech dotčených předpisů, tedy že v pochybnostech se má za to, že držba byla v dobré víře, tedy poctivá. Uvedená argumentace vydržením již v roce 1959 podle mého názoru za dané důkazní situace obstojí a je dostatečným důvodem pro vydání souhlasného prohlášení. Jestliže tedy město nemá s dotčeným pozemkem nezvratné plány a pozemek nepředstavuje pro město důležitou komoditu, vydáním souhlasného prohlášení bude celé záležitosti učiněno zadost bez hrozby případných dalších nákladů.

Jedná se o vydržení pozemku p.č. 393/4 - zahrada, o vým. 291 m2 v k.ú. Folknáře.

Účel dle žádosti: vydržení pozemku

Žadatelky:
******
******

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatelky nejsou vedeni v evidenci dlužníků města

Vyjádření: ☐

Příloha:	**393 folk zadost an.pdf**	**Komentář:**	
Příloha:	**393 stan AKNT an.pdf**	**Komentář:**	
Příloha:	**393 folk km.pdf**	**Komentář:**	
Příloha:	**393 folk foto a.pdf**	**Komentář:**	
Příloha:	**393 folk foto b.pdf**	**Komentář:**	

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž		16.10.2017 12:50 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.	PRIM	16.10.2017 14:09 podepsáno	

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
2898
Došlo: 24.08.2017 v 13:26:08
Odbor
Č.j.: MDC/79501/2017
Č.dop.:
Listů: 1 Příloh: 1
Druh: spis
M D C 4 2 8 1 5

[redacted]

Magistrát města Děčín
Odbor MH
oddělení nakládání s majetkem města

Děčíně 24.8.2017

Mírové nám.5
Děčín IV Podmokly

Věc:Návrh na souhlasné prohlášení vydržení pozemku

Dovolujeme si tímto požádat o projednání souhlasného prohlášení ve věci vydržení pozemku p.č 393/4 kú Folknáře,obec Děčín.Po rodičích jsme zdědily pozemky st.p.č. 32,p.č.394,393/3 a 396/2 ke kterým je příjezd z komunikace právě přes uvedený pozemek města a to již od r.1949, kdy rodiče získali rodinný dům s pozemky v přídělu. Po celou dobu se rodiče i my, jejich dcery,jsme se domnívali,že jmenovaný pozemek patří do jejich majetku.Pozemek je takto celou řadu let zaplocen s vraty a vrátky vje zdu na pozemky u našeho domu č.p.26 Folknáře.Nyní,kdy jsme se rozhodly naše nemovitosti prodat jsme zjistily, že pozemek po kterém jezdíme a máme jej zaplocen, patří Městu Děčín.
Protože jsme užívali pozemek p.č.393/4 v dobré víře, obracíme se na Vás,abyste ten to náš návrh projednali v orgánech města se sepsáním souhlasného prohlášení a následného zapsání do katastru nemovitostí.

V příloze přikládáme kopie těchto podkladů:

Rozhodnutí o přídělu RD z 26.7.1949
Přídělová listina z 9.12.1957
Usnesení soudu z 30,9.1949
Listina Střediska geodesie z r.1960
Usnesení o vypořádání dědictví po [redacted] (právní moc 1.11998)
Internetová informace z LV 301 kú Folknáře
Internetová informace z LV10001 (p.č.393/4)
Internetová katastrální mapa

Děkujeme

[redacted]

[redacted]

OSIDLOVACÍ ÚŘAD A FOND NÁRODNÍ OBNOVY V PRAZE

Č. j. R. - 23/173 - 26/Folk. - Tep.

Oblastní úřadovna v Teplicích







ROZHODNUTÍ O PŘÍDĚLU
RODINNÉHO DOMKU

I. Přídělce a přídělová podstata.

Osidlovací úřad a Fond národní obnovy v Praze přidělují do vlastnictví podle §§ 1, 2, 3 a 4, odst. 1, písm. b) zák. č. 31/1947 Sb. a § 50 vl. nař. č. 163/1947 Sb., ve znění vyhlášky ministra vnitra č. 97/1949 Sb. z majetku konfiskovaného podle dekretu presidenta republiky č. 108/1945 Sb.

[redacted], zaměstnanci Č.S.D. a jeho manželce [redacted]

každému jednou polovinou

rodinný domek čp. [redacted] v obci Ludvíkovice

osada (čtvrť) Folknáře okres Děčín

se všemi parcelami, zapsaný ve vložce č. 83 pozemkové knihy katastrálního území Folknáře.

A

S přidělenou nemovitostí přídělce

a) *přejímá:*

věcná práva, zapsaná pod pol. A ---, 2, 3, --

závady a závazky, zapsané pod pol. C ---

b) *nepřejímá:*

věcná práva, zapsaná pod pol. A --- XXX ---

omezení vlastnického práva, zapsaná pod pol. B ---

závady a závazky, zapsané pod pol. C ---

Závazky po rozhodném dni postihují přídělce. Týž neodpovídá za závazky, které podle tohoto rozhodnutí nepřevzal.

Rodinný domek se přiděluje podle stavu k rozhodnému dni, t. j. ke dni 1. ledna 1947

II. Přejímací cena.

Přejímací cena domku s příslušenstvím stanoví se částkou Kčs 25.288.--, která bude zaplacena způsobem určeným ve zvláštním protokole s přídělcem sepsaným.

III. Souhlas s vkladem zástavního práva.

Fond národní obnovy v Praze uděluje podle § 19, odst. 5 vl. nař. č. 163/1947 Sb. souhlas, aby na přidělenou nemovitost bylo vloženo zástavní právo pro pohledávku

Okresní spořitelny a záložny v Děčíně

v částce Kčs 22.500.--

s příslušenstvím z poskytnutého úvěru na zaplacení přejímací ceny.

IV. Podmínky přídělu.

K zabezpečení trvalého navrácení pohraničních krajů původnímu slovanskému živlu a k zabránění zneužití přiděleného majetku k bezpracnému obohacení ukládají se přídělci tato omezení:

1. Přidělený domek bude odňat, bude-li přídělce pravoplatně soudem odsouzen pro zločin nebo přečin podle zákona ze dne 6. října 1948, č. 231 Sb., na ochranu lidově demokratické republiky.

2. Omezení uvedená v §§ 23 a 24 zák. č. 90/1947 Sb. s tou změnou, že ustanovení v § 24, odst. 2, lze pro účely asanace a regulace obcí a pro účely těžby nerostných zdrojů přírodních užíti po dobu 10 let, počínajíc dnem vkladu vlastnického práva pro přídělce.

3. Přídělce je povinen podle § 38, odst. 3 vl. nař. č. 163/1947 Sb. po dobu určenou v č. 2:

a) udržovati domek v dobrém stavu,

b) udržovati požární a odpovědnostní pojištění,

c) umožnit pobyt nájemníka a celé jeho rodiny v zahradě.

4. Přídělce nesmí podle § 38, odst. 5 vl. nař. č. 163/1947 Sb. bez předchozího svolení Fondu národní obnovy zvýšit nájemné nad míru určenou podle příslušné vyhlášky osidlovacího úřadu.

5. Přídělce je povinen platit řádně anuity z úvěru poskytnutého na zaplacení přejímací ceny (oddíl III.).

6. .....

Tato omezení jsou podstatnými podmínkami přídělu podle § 51, odst. 4 vl. nař. č 163/1947 Sb., pro jejichž nesplnění může přídělci býti domek podle § 39 cit. nař. odňat s účinkem, že se přídělce přijetím tohoto rozhodnutí podrobuje ustanovením § 40 cit. nař. o náhradě za odňatý domek.

Toto rozhodnutí je konečné.

V Teplicích, dne 26. června 1949.

Předseda
Osidlovacího úřadu a Fondu národní obnovy v Praze:
v. z.

Osidlovací úřad a Fond národní obnovy v Praze

[redacted]

Podle této listiny je usnesení toho to sc dn
ze dne 30. listp. 1949
č.d. 3440/49 zapsáno ve vlož
č. 83 Folk. kat. území Folkmar

Knihovní oddělení okresního soudu
v Litině dne 9. ledna 1950

[redacted]

OKRESNÍ SOUD v Litině

Osvobozeno od kolků a poplatků
podle § 35 zák. ze dne 8. 5. 1947
č. 90 Sb. a podle z. č. 173/50 Sb.

O p i s

OKRESNÍ NÁRODNÍ VÝBOR

v D ě č í n ě

Příděl v kat. území F o l k n á ř e

Po provedeném přídělovém řízení podle dekretu čís. 12/1945, čís. 28/1945, zákona čís. 142/1947, čís. 46/1948 Sb.*) vydává se pro [redacted]

přídělová listina

podle níž se uskutečňuje převod vlastnického práva k níže uvedeným nemovitostem za těchto podmínek:

1. Přídělce nabývá vlastnického práva dnem odevzdání přidělených nemovitostí do držby.
2. Přídělci jsou povinni: na přidělených nemovitostech osobně a řádně hospodařit, plnit svědomitě úkoly, vyplývající z plánu zemědělské výroby, podrobit svůj majetek hospodářsko-technickým úpravám sledujícím vyšší formy zemědělské výroby, přidělené obytné a hospodářské budovy v přiměřené výši pojistit, pojistné řádně platit, pojistku vinkulovat pro československý stát, ministerstvo zemědělství - majetkové podstaty pozemkových reforem - až do té doby, dokud s ním nebudou řádně vypořádáni. Dále jsou povinni zachovávat a ochraňovat na přiděleném majetku všechny přírodní krásy a umělecké památky.
3. Přídělci jsou povinni splácet přídělovou cenu (úhradu) podle zásad stanovených ministerstvem zemědělství. Členům JZD budou poskytnuty zvláštní úlevy a výhody.
4. Přidělený majetek lze mezi živými reálně dělit, zatížit nebo pronajmout jen s přisvolením okresního národního výboru.
5. Jestliže přídělce nebude plnit uložené povinnosti, mohou být k jejich plnění učiněna vhodná opatření, případně může být příděl odňat nebo zrušen. Stejná opatření mohou být učiněna, vyjde-li najevo, že při vydání této listiny nebyly splněny zákonné předpoklady přídělu. Je-li přídělců několik, odpovídají v tomto směru rukou společnou a nerozdílnou za náklady s tím spojené.

*) Nehodící se škrtne

Kčs 10 Kčs ČSSR

VÝBOR

SG-33-

6. Nemovitosti přídělují se zásadně prosté všech břemen a jiných závazků. Okresní národní výbor je oprávněn převést na přídělce potřebná dosavadní reálná břemena, případně je zříditi nově, jakož i učiniti opatření zaručující splnění účelu přídělu a řádné hospodaření na přídělené půdě.

7. Těmito podmínkami jsou vázáni i právní nástupci původních přídělců.

Příděl se týká nemovitostí v kat. území Folknéře

Čís. parc. anebo jiné označení zem. objektu	Přibližná výměra v ha	Způsob vzdělávání (kultura)	Poznámka
D 388	0,0400	zahrada 4	
D 394	0,0240	zahrada 4	
D st.p.31/1	0,0078	bouračka	
393/2	0,0043	pastvina 4	
D st.30	0,0180	bouračka	
		Zapsáno v návrhu přídělu pod pol.č.26	
		Doplněk k [redacted]-dekret 108/45 Sb.	
		Přídělová cena činí Kčs 460,- v nové měně.	

Dne 9.12.1957 197

Vedoucí odboru

razítko

podpis nečitelný

Upozornění: Tato přídělová listina jest vkladnou listinou ve smyslu § 11 zákona č. 90/1947 Sb. Podle předpisu nového občanského zákoníku není však již k nabytí vlastnictví k nemovitostem zapotřebí ještě zápisu v pozemkové knize.

za správnost : [redacted] 29.9.80 OKRESNÍ NÁRODNÍ VÝBOR

[redacted] hospodářství

Usnesení:

Soud povoluje ve vložce č. 83 pozemkové knihy pro kat. území Folknáře na dům čp. [redacted] v Folknářích tento zápis:

I. Podle rozhodnutí o přídělu osidlovacího úřadu a Fondu národní obnovy v Praze ze dne 26. 7. 1949 č. j. R-23/173-26/Fol Tep.

1) vkládá se vlastnické právo manželům:

a) [redacted] na polovici,

b) [redacted] na polovici,

2) poznamenává se obmezení vlastnického práva, vložené na listu C pod pol. 19

3) Závady výše (pod pol. ------) zapsané nepostihují přidělený majetek,

4) vkládá se obmezení vlastnického práva podle oddílu IV. rozhodnutí o přídělu.

II. Podle dlužního úpisu ze dne 21.XI.1949 se vkládá zástavní právo za pohledávku (Okresní) Spořitelny a záložny v Děčíně v obnosu 22.500,- Kčs 2½% úroky, 5% úroky z prodlení a vedlejšími závazky do výše 2.500 Kčs a poznamenává se disposiční závazek podle odst. 6 dlužního úpisu.

Přídělci: Manželé [redacted],

Přejímací cena: 25.288,- Kčs.

Převod vlastnického práva podle rozhodnutí o přídělu (příl. A.) není podroben převodním poplatkům (srov. výnos ministerstva financí č. 96.141/49-VII/1 ze dne 23. V. 1949.)

Dlužní úpis (příl. B) je opatřen kolkem za 230 Kčs (byl ohlášen okresnímu národnímu výboru, finančnímu referátu v --- k vyměření poplatků dne --- prp ---).

Vkladné z vkladu zástavního práva (čl. II) bylo zapraveno (v kolcích za 245,60 Kčs).

Tabulární žádost kolkována za Kčs 105.

Okresní soud v Děčíně odděl. VI.
30. XI. 1949

[redacted]

Poučení: Lhůta ke stížnosti v knihovních věcech je 30 dnů ode dne doručení (§ 127 knihovního zákona); stížnost lze podati u zdejšího soudu ústně do protokolu nebo písemným podáním.

[redacted]

Titl.

Okresnímu soudu

v .....

--Knihovní návrh.

Manželé [redacted] .....

za knihovní zápisy ve vložce

č. .... pozemkové knihy pro

kat. území .....

(organizace)

Čj. 771-1454-80 V Děčíně dne 6.10.1980 19

Středisku geodézie

v Děčíně

Věc: Identifikace parcel

Žádáme o oznámení podkladů pro zápis v evidenci nemovitosti porovnáním stavu pozemkové knihy a evidence nemovitosti

Obec Děčín

Kat. území Folknáře

A Stav podle pozemkové knihy - listiny							B Stav v evidenci nemovitosti						
Kat. území	Knih. vložka	Parcelní číslo	Druh pozemku (kultura)	Výměra ha	a	m²	Parcelní číslo	Druh pozemku (kultura)	Výměra ha	a	m²	Uživatel Čís. ev. l.	Jméno - název
Folknáře	83	st 32 [redacted]			1	87	st 32 [redacted]			1	87	187	[redacted]
	83	396	zahrada		7	01	396/1	zahrada		13	41	187	
Příděl č. 26							396/2	"		73	197	Chaves F.	X
	č	388	zahr.		4	00	-	sloučena do 396				394	zahrada 713 m²
	č	394	zahr.		2	40	-	-"-		396			vým. zpřesněn.
	č	st31/1	zboř.			78	-	sloučena do 393/3					
		393/2	past.			43	-	-"-		393/3			
	č	st 30	zboř.		1	80	-	-"-		393/3			
							393/3	zahr.		3	01	187	[redacted]
							(393/3 vznikla v EN z 393/2 a č.st 30 a 31/1)						

A opraveno při PZ 26-82 [redacted]

podpis zást. organizace

Identifikaci provedl:

6.10.1980
datum

[redacted]
podpis pracovníka

Razítko SG

5 4 GEODÉZIE n. p. LIBEREC
Středisko geodézie Děčín
Stavební 415/3
DĚČÍN

[redacted]
vedoucí střediska

Poznámka: Vyhotovuje se dvojmo, originál si ponechá SG, průpis vráti organizaci.

Cís... ... 13. 1. 1998

D 829/97-31
Nd 222/97

U S N E S E N Í

Okresní soud v Děčíně rozhodl ve věci dědictví po [redacted] důchodci, posl.bytem [redacted], bez zanechání závěti,

t a k t o :

I. Obecná hodnota majetku, který měl zůstavitel s poz.manželkou [redacted]

II. **U r č u j e s e ,**

že z tohoto majetku patří

a) do dědictví - dům [redacted] se stav.pl.č.parc.32, zahradou č.parc.393/3, c.parc.394 díl 1 zahrada, díl 2 ostatní plocha a zahradou č.parc.396/2 tamže zapsané v listu vlastnictví č.301 pro katastrální území Folknáře, obec Děčín u Katastrálního úřadu v Děčíně.

b) poz.manželce [redacted]

III. **U r č u j e s e**

a) obecná hodnota majetku zůstavitele částkou .... [redacted]

b) výše zůstavitelových dluhů částkou .....

c) čistá hodnota dědictví částkou .....

IV. **S c h v a l u j e s e**

dohoda o vypořádání dědictví, podle níž veškeré v soupise sepsané jmění, tj. [redacted] se stav.pl.č.parc.32, zahradou

č.parc.393/3, č.parc.394 díl 1 zahrada, díl 2 ostatní plocha a zahradou č.parc.396/2 tamže, zapsané v listu vlastnictví č.301 pro katastrální území Folknáře, obec Děčín u Katastrálního úřadu v Děčíně, nabyly do svého vlatnictví

1. [redacted]

2. [redacted]

se závazkem ve stejném poměru uhradit dluhy dědictví a s povinností zřídit doživotní a bezplatné právo užívání bytu [redacted]

V. U r č u j e s e

odměna notářky, [redacted]

O d ů v o d n ě n í

Obecná hodnota majetku a dluhů byla určena podle udání účastníků a podle podkladů zjištěných ve spise.

Zůstavitel nezanechal závěť, ze zákona přicházeli v úvahu jako dědicové v I.skupině rovným dílem [redacted]

Výrok o odměně a hotových výdajích notářky se opírá o ustanovení § 140 odst.3), § 151 o.s.ř. a § 14 a § 15 vyhl.č.612/1992 Sb.

Odměna byla stanovena ze základu rovnajícího se obecné ceně zůstavitelova majetku.

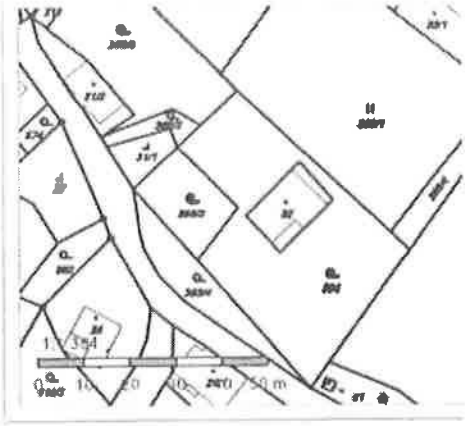
Hotové výdaje spočívaly v poštovném.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do patnácti dnů ode dne jeho doručení u podepsaného okresního soudu.

V Děčíně dne [redacted]

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 32
Obec:	Děčín [562335]
Katastrální území:	Folknáře [614211]
Číslo LV:	301
Výměra [m²]:	184
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	[redacted]
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 32
Stavební objekt:	
Adresní místa:	[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	1/2
	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.08.2017 07:00:00.

© 2004 - 2017 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	301
Katastrální území:	Folknáře [614211]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	1/2
	1/2

Pozemky

Parcelní číslo
st. 32; součástí pozemku je stavba
393/3
394
396/2

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.08.2017 09:00:00.

© 2004 - 2017 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresy.

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

Informace o parcele

Parcelní číslo:	**394**
Výměra:	1412 m^2
Katastrální území:	Folknáře 614211
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada
Číslo LV:	301
Ochrana:	zemědělský půdní fond
	rozsáhlé chráněné území

Vlastnické právo
[redacted]

Seznam BPEJ

BPEJ	*Výměra*
51450	309
54752	1103

Nemovitost eviduje Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín

Platnost k 11.01.2007 18:42:47

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nahlížení do KN

Informace o parcele

Parcelní číslo:	**393/3**
Výměra:	275 m^2
Katastrální území:	Folknáře 614211
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada
Číslo LV:	301
Ochrana:	zemědělský půdní fond
	rozsáhlé chráněné území

Vlastnické právo	
[redacted]	podíl
	1/2
	1/2

Seznam BPEJ

BPEJ	*Výměra*
51450	271
54752	4

Nemovitost eviduje Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín

Platnost k 11.01.2007 18:42:47

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Informace o parcele

Parcelní číslo:	**st. 32**
Výměra:	184 m^2
Katastrální území:	Folknáře 614211
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Číslo LV:	301
Budova na parcele:	č.p. 26
Ochrana:	rozsáhlé chráněné území

Vlastnické právo	
Jméno adresa	podíl
[redacted]	1/2
	1/2

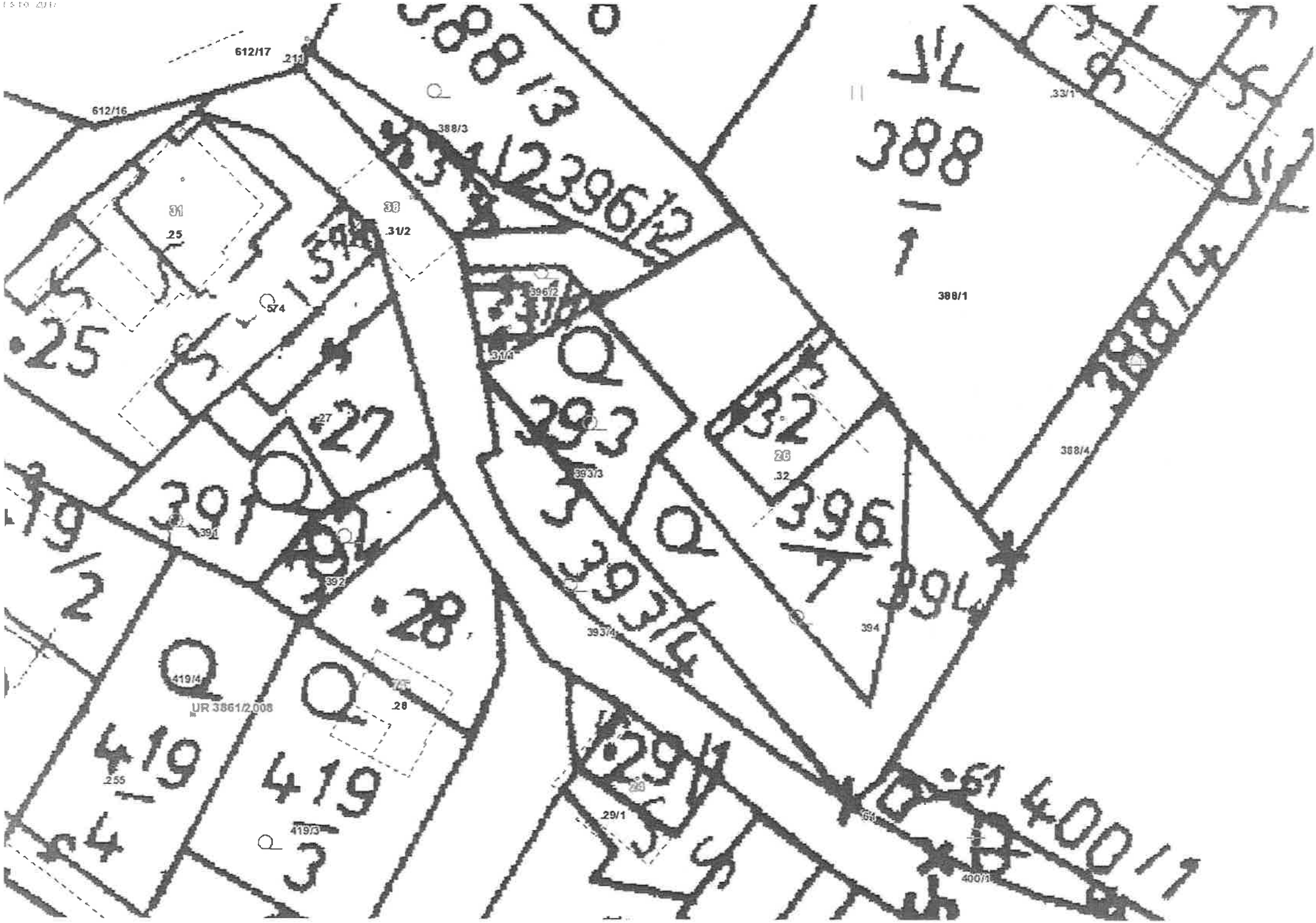
Seznam BPEJ

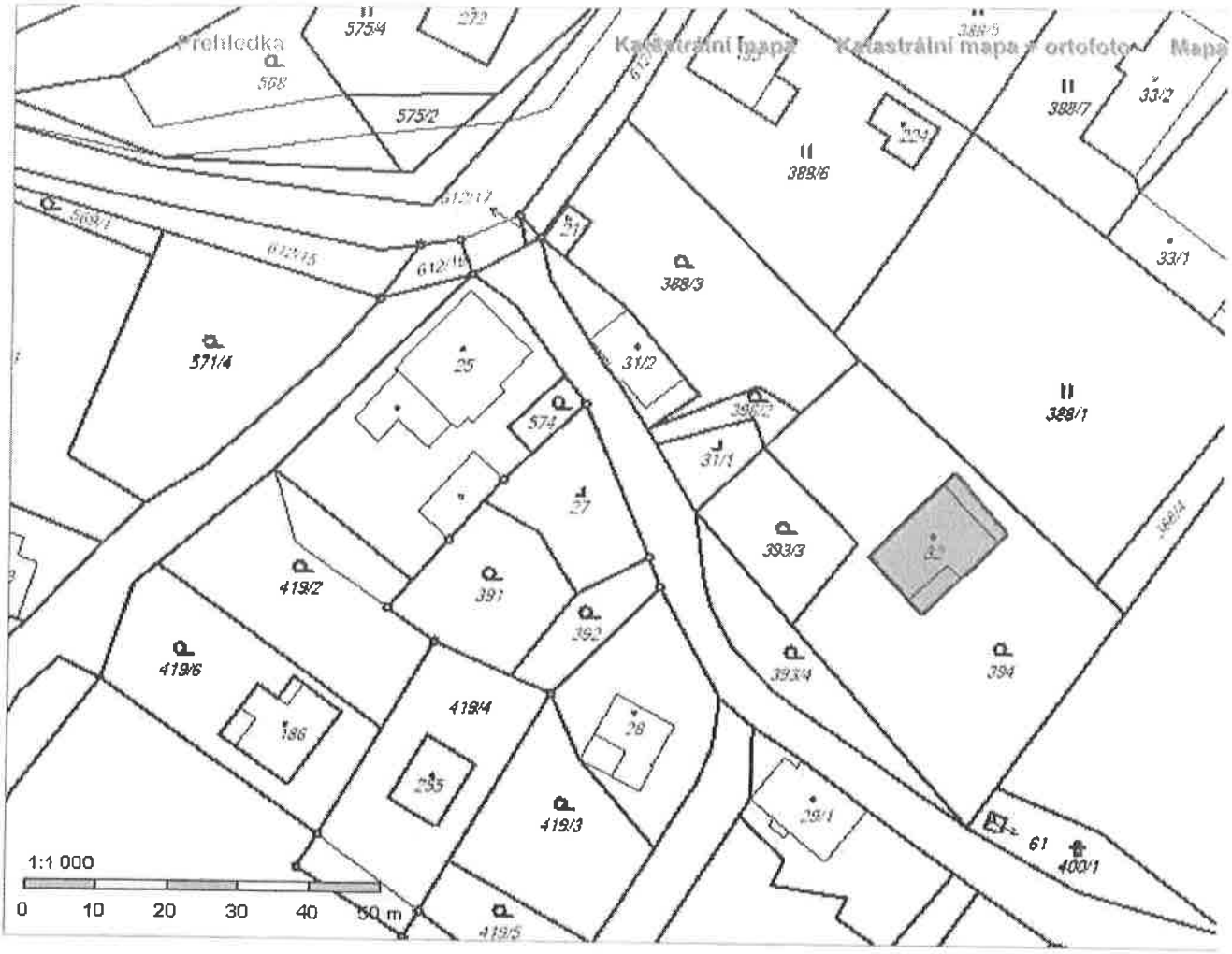
BPEJ	***Výměra***
Parcela nemá BPEJ	

Nemovitost eviduje Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín

Platnost k 11.01.2007 18:42:47

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

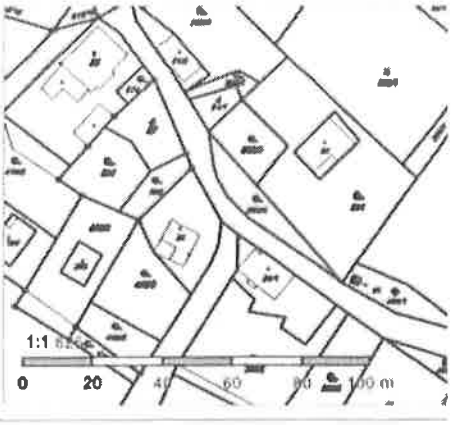

612/17
612/16
388/3
388/1
388/4
396/2
393/3
393/4
394
391
392
419/4
419/3
UR 3861/2008
29/1
400/1
396/1
393/1
419/1
419/2
419/3
419/4



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:6000.
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v nápovědě (PDF formát).
Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek nelze využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	393/4
Obec:	Děčín [562335]
Katastrální území:	Folknáře [614211]
Číslo LV:	10001
Výměra [m^2]:	291
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
51450	291

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.08.2017 07:00:00.

© 2004 - 2017 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 182 11 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

advokátní kancelář
Narcis Tomášek & partneři

U Starého mostu 111/4
405 02 Děčín III – Staré Město

tel + 420 414 114 019
fax + 420 412 519 782
info@aknt.cz
ID datové schránky: cqiubbu
www.aknt.cz

Statutární město Děčín
odbor místního hospodaření
[redacted]

V Olomouci dne 7. září 2017

Naše zn. 2014/1985

Stanovisko k návrhu na souhlasné prohlášení o vydržení pozemku p. č. 393/4 v k. ú. Folknáře

---

I. Zadání

Zadáním advokátní kanceláře bylo v tomto případě posoudit důvodnost návrhu na vydání souhlasného prohlášení o vydržení pozemku p. č. 393/4 v k. ú. Folknáře ze strany současných spoluvlastníků sousedících pozemků. Úkolem bylo posoudit, zda tvrzený nárok na nabytí vlastnického práva vydržením je v tomto případě důvodný.

II. Skutkový stav

Již v roce 1949 vydal Osidlovací úřad a Fond národní obnovy v Praze rozhodnutí o přídělu rodinného domku, osady [redacted] které bylo povoleno ke vkladu do pozemkové knihy pro k. ú. Folknáře a které bylo doplněno přídělovou listinou Okresního národního výboru v Děčíně z roku 1957 o specifikaci okolních pozemků.

V rámci dědického řízení v roce 1997 po zůstaviteli [redacted] pak uvedené nemovité věci připadly do spoluvlastnictví [redacted] Takový stav trvá i nyní.

V rámci přídělu byly [redacted] přiděleny do vlastnictví jednak dům [redacted] a jednak pozemky tehdy p. č. st. 32, p. č. 396, p. č. 388, p. č. 394, p. č. st. 31/1, p. č. 393/2, p. č. st. 30, vše v k. ú. Folknáře.

Následně při přečíslování pozemků byly některé z výše uvedených pozemků sloučeny, a to tak, že pozemky původně p. č. st. 31/1, p. č. 393/2 a p. č. st. 30 byly sloučeny v nově vzniklý pozemek p. č. 393/3, dále pozemky p. č. 388 a p. č. 394 byly sloučeny pod již existující pozemek p. č. 369. Další doklady o přečíslování a změně výměr pozemku již bohužel nejsou dostupné, avšak z výměry jednotlivých parcel se dá usuzovat, že pozemek p. č. 369 byl s drobnými úpravami přečíslován na nynější pozemek p. č. 364, případně část připadla na pozemek p. č. 396/2. Pozemky p. č. st. 32 a p. č. 393/3 pak zůstaly nepřečíslovány, nanejvýš u nich došlo k drobným úpravám k výměře.

Z výše uvedeného tak na první pohled vyplývá, že předmětný pozemek p. č. 393/4 v k. ú. Folknáře nebyl nikdy předmětem jakéhokoli právního jednání, ať už rozhodnutí o přídělu, vkladu do pozemkové knihy či usnesení o dědictví. Přesto ze sdělených informací vyplývá, že předmětný pozemek je oplocen společně se sousedními pozemky ve vlastnictví uvedených spoluvlastníků a jako takový je jimi či jejich právními předchůdci již od roku 1949 užíván společně s těmito sousedními pozemky a domem.

III. Možnosti vydržení

Posouzení vydržení pozemku p. č. 393/4 v k. ú. Folknáře je v tomto případě nanejvýš složité, jelikož je pozemek fakticky užíván spoluvlastníky sousedních pozemků či jejich právními předchůdci již od roku 1949. Do roku 2017 se tak na držbu tohoto pozemku promítá právní úprava hned čtyř občanských zákoníků s nesčetným množstvím novelizací.

Pro všechny dotčené občanské zákoníky je však úprava vydržení podobná v tom smyslu, že pro řádné vydržení je potřeba, aby držba byla **řádná** (zakládala se na právním důvodu, z něhož mohl držitel usuzovat, že je vlastníkem) a **poctivá** (držitel byl s přihlédnutím k objektivním okolnostem v dobré víře o tom, že je vlastníkem).

Vzhledem k tomu, že pozemek byl oplocen společně se sousedními pozemky a z dodaných podkladů neplyne, že by kdokoli v průběhu takřka 70 let zpochybňoval vlastnické právo k pozemku nebo se domáhal vyklizení předmětného pozemku, lze na dobrou víru držitelů usuzovat i přes to, že v pozemkové knize, případně pak v katastru nemovitostí byl u uvedeného pozemku uveden vlastník jiný. Navíc všechny uvedené občanské zákoníky se drží stejné domněnky, a to sice, že **v pochybnostech se má za to, že držitel v dobré víře byl**. Je tedy nutno tuto domněnku vyvracet.

Zásadním bodem pro posouzení je tak skutečnost vyplývající ze skutkového stavu, totiž právní důvod k držbě předmětného pozemku. Tento důvod totiž na první pohled seznatelný z dodaných materiálů není. Avšak je nutno zabývat se materiály v kontextu doby, v níž byly vydány. Ačkoli tak upřesňující přídělová listina z roku 1957 obsahuje vyjmenování a přibližnou výměru sousedních parcel, které byly společně s domem a pozemkem pod ním přiděleny [redacted] sama tato listina neobsahuje právě pozemky p. č. st. 32, p. č. 396. Jen na základě tohoto dokumentu tak není možné usuzovat na to, že zde právní důvod k držbě chyběl. Je potřeba také zohlednit to, že se v případě této listiny jedná o pouhý opis listiny vytvořený o několik desítek let později.

Naopak samotné rozhodnutí o přídělu z roku 1949 obsahuje formulaci ve smyslu přídělu rodinného domku [redacted] Ludvíkovice, osada Folknáře, okres Děčín, **se všemi parcelami**, zapsaný ve vložce č. 83 pozemkové knihy katastrálního území Folknáře. Vzhledem k této formulaci a k tomu, že pokud byl již předmětný pozemek p. č. 393/4 oplocen společně s ostatními pozemky, případně ho již od té doby bylo užíváno společně s ostatními pozemky, pak lze polemizovat nad tím, zda nešlo o pouhé pochybení úřadů při evidenci či zápisu vkladu práva. Všechny tyto skutečnosti by případně byly předmětem dokazování u soudního sporu. Z dostupných skutečností však rozhodně nelze vyloučit, že držba vlastnického práva k pozemku p. č. 393/4 byla poctivá a řádná již od počátku.

Za této situace by se pak použila právní úprava zák. č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Na základě § 145 a § 116 odst. 1 citovaného zákona by pak došlo k vydržení vlastnického práva po 10 letech od nabytí držby, tedy již roku 1959.

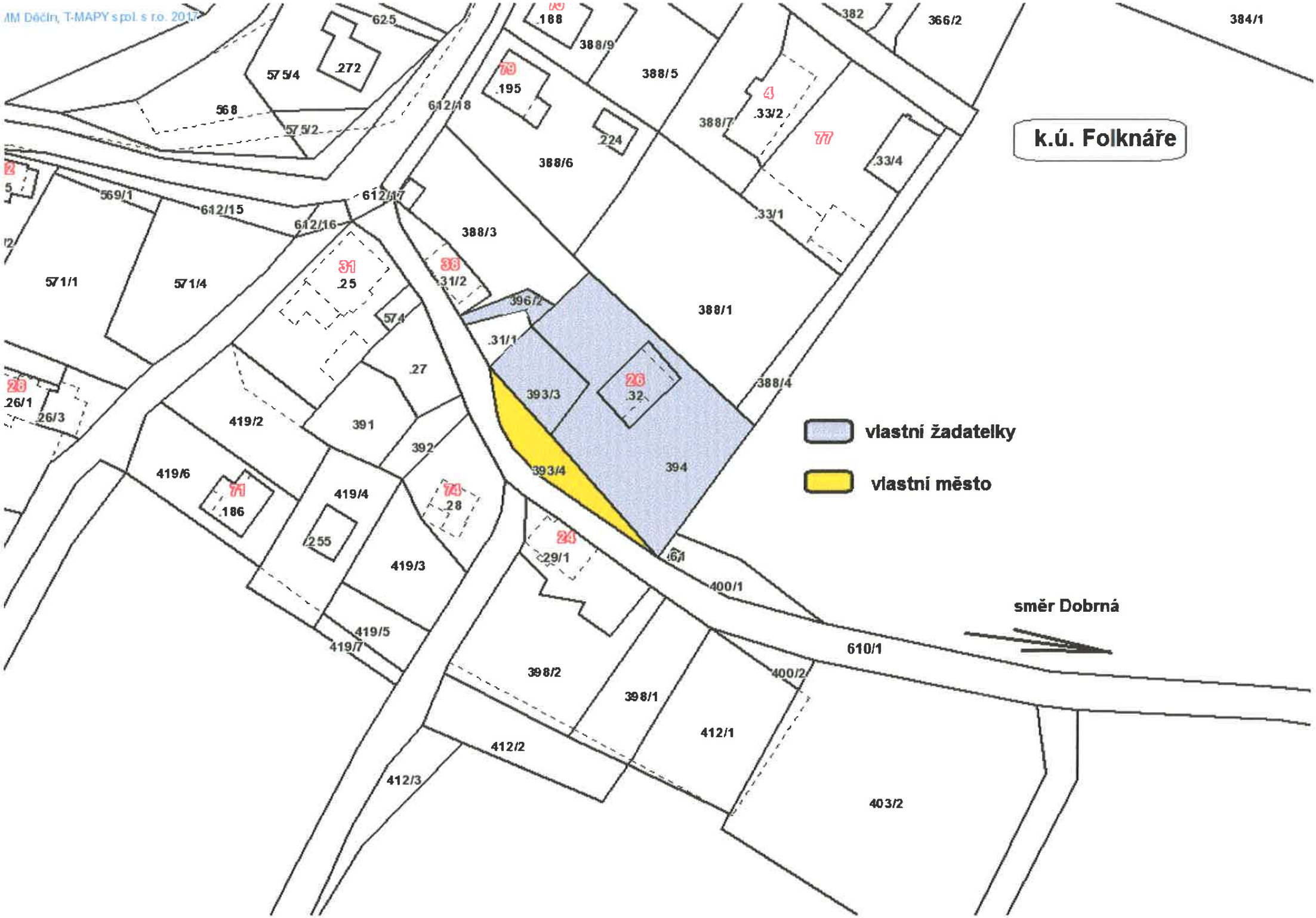
Uvedené posouzení je však pouze jedním z mnoha možných vydržení v tomto případě. K vydržení mohlo dojít také později za účinnosti zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Nejzazší možnost pak představuje § 1095 ve spojení s § 3066 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, na jehož základě je možné věc vydržet i mimořádně bez dostatečného právního důvodu, který je v tomto případě sporný. K takovému vydržení by však došlo až po pěti letech od účinnosti posledně citovaného zákona, tedy nejdříve 1. 1. 2019.

IV. Závěr

Ačkoli věc není rozhodně postavena najisto, jestliže pro Město předmětný pozemek nepředstavuje důležitou strategickou nebo ekonomickou hodnotu, doporučuji souhlasné prohlášení k vydržení vydat. Ačkoli by mohly v případném soudním řízení vyjít najevo skutečnosti, na jejichž základě by bylo možno dojít k závěru, že pozemek vydržen nebyl, nebylo by takové soudní řízení z časového ani ekonomického hlediska podle mého názoru odpovídající případné hodnotě pozemku. Pro případný soudní spor je zde však příliš mnoho neznámých faktorů, přičemž je třeba zohlednit domněnku všech dotčených předpisů, tedy že v pochybnostech se má za to, že držba byla v dobré víře, tedy poctivá.

Uvedená argumentace vydržením již v roce 1959 podle mého názoru za dané důkazní situace obstojí a je dostatečným důvodem pro vydání souhlasného prohlášení. Jestliže tedy Město nemá s dotčeným pozemkem nezvratné plány a pozemek nepředstavuje pro Město důležitou komoditu, vydáním souhlasného prohlášení bude celé záležitosti učiněno zadost bez hrozby případných dalších nákladů.

Mgr. Marek Zeman


k.ú. Folknáře
vlastní žadatelky
vlastní město
směr Dobrná
625
575/4
272
568
575/2
612/18
79
.195
.188
388/9
388/5
382
366/2
384/1
4
.33/2
388/7
77
.33/4
.33/1
224
388/6
612/17
569/1
612/15
612/16
388/3
571/1
571/4
31
.25
38
.31/2
396/2
388/1
574
.31/1
.27
393/3
26
.32
388/4
26/1
26/3
419/2
391
392
394
393/4
419/6
71
.186
419/4
.255
74
.28
24
.29/1
61
400/1
419/3
419/5
419/7
610/1
398/2
400/2
398/1
412/1
412/2
412/3
403/2


přístup k nemovitosti


pozemek p.č. 393/4